90559 Burgthann

EFH in ruhiger Lage von Burgthann-OT Ezelsdorf

440.000 €
Kaufpreis

132 m²
Wohnfläche

1066 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Vicky Rothmund
Tel.: 0911/230-3242
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m²
Grundstücksfläche	1.066 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	440.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.04.2024
gültig bis	12.04.2034
Baujahr (Haus)	1958
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	152,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Die Immobilie wurde renoviert:

* 1992 Dach umgedeckt und isoliert

* 1999 Spenglerinstallationen im Außenbereich erneuert, Außenfassade gedämmt und gestrichen, Holzfenster, elektrische Leitungen teilweise erneuert, Bad

* 2001 Ölheizung

* 2010 wurde der Flur renoviert sowie das Gäste-WC erneuert

* 2015 wurde ein Schwedenofen eingebaut

Vor 2 Jahren wurde ein Glasfaseranschluss gelegt.

Beschreibung

Das ruhig gelegene Haus befindet sich in guter Wohngebietslage von Ezelsdorf - 5 Minuten von der Bahn entfernt.
Es wurde 1958 erbaut und bietet auf ca. 132 m² Wohnfläche 5,5 Zimmer verteilt auf Erdgeschoss und Dachgeschoss. Die Immobilie ist zum Teil unterkellert.

Im Erdgeschoss befinden sich der Flur mit Gäste-WC, der Essbereich mit Schwedenofen und Zugang zur Terrasse sowie angrenzend die Küche mit Speisekammer.
Ein großes Wohnzimmer mit Balkon, ein kleines Wannenbad sowie ein Büro und Gäste-WC runden das Raumangebot ab.

Im Dachgeschoss gibt es ein Bad mit WC und Waschbecken, ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer als Durchgangszimmer.

Der Keller umfasst einen Waschraum mit Zugang nach außen, eine Werkstatt sowie den Heizraum mit der Ölheizung. Hier wurde der Kessel 2001 erneuert.

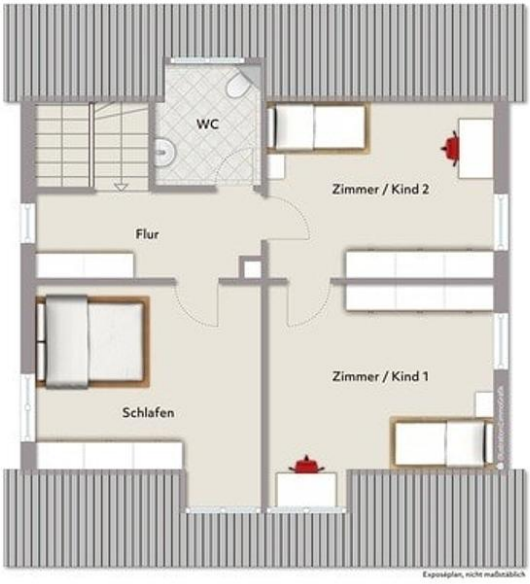
Der Außenbereich bietet eine Terrasse, einen kleinen Gartenteich sowie Stellplätze für die Autos und einen Abstellraum.

Die Immobilie wird nach Absprache frei

Lage

Ezelsdorf zählt zur Großgemeinde Burgthann im südlichen Landkreis von Nürnberg. Burgthann verfügt über Schulen und Kindergärten, ärztliche Versorgung und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Ezelsdorf verfügt über einen S-Bahnanschluss und eine Schule. Unweit im Gewerbegebiet finden Sie große Supermarktketten. Über die B 8 gelangt man über Feucht schnell zu den gängigen Autobahn-Anschlussstellen und dem Frankenschnellweg nach Nürnberg. Ebenso sind über die BAB Anschlussstelle Altdorf/Burgthann die BAB 3 und 6 innerhalb von 15 Minuten erreichbar.

Geräte
Speis
Abstell - raum
Küche
WC
Flur
Wohndiele / Essbereich
Bad
Büro
Flur
Wohnzimmer
Terrasse
Balkon


WC
Zimmer / Kind 2
Flur
Zimmer / Kind 1
Schlafen

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020
Focus Money Fairster Immobilienmakler
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg